

**JELGAVAS PILSĒTAS DOME**  
Reģistrācijas Nr. 90000042516  
Lielā ielā 11, Jelgava, LV-3001  
dome@dome.jelgava.lv <http://www.jelgava.lv>

**Lokālpilnvarotais zemesgabaliem Miera  
ielā 18, Jelgavā (kadastra Nr.0900 037  
0197) un Miera ielā 20, Jelgavā  
(kadastra Nr.0900 037 0164)**

Redakcija 1.0.

**Teritorijas izmantošanas un  
apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>8</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	9
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>11</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	11
5.8. Degradēta teritorija.....	11
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>12</b>

<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>13</b>
---	-----------

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu darbības robežas ir zemesgabali Miera iela 18 (kadastra Nr. 0900 037 0197) un Miera iela 20 (kadastra Nr. 0900 037 0164), Jelgavā.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi groza Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam (ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšana"):
  - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz šī lokālpilnojuma teritorijas izmantošanu un apbūvi;
  - 2.2. Grafiskajā daļā noteiktās lokālpilnojuma teritorijas funkcionālo zonējumu.
3. Lokālpilnojuma teritorijā ir spēkā Jelgavas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tās nav pretrunā ar šī lokālpilnojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.
4. Saskaņā ar šī lokālpilnojuma funkcionālo zonējumu zemesgabalu Miera iela 18 un Miera iela 20, Jelgavā plānotā atļautā izmantošana lokālpilnojumā ir noteikta Jauktas centra apbūves teritorija (JC3).

## 1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

5. Piekļūšana lokālpilnojumā teritorijai ir veidojama no Miera ielas (autoceļa P94). Iebrauktuve teritorijā ir veidojama maksimāli attālināti no Miera ielas un Aizsargu ielas apļveida krustojuma, ar perpendikulāru pieslēgumu Miera ielai.
6. Automašīnu stāvvietas paredzēts izvietot lokālpilnojumā teritorijā pie jaunveidojamiem apkalpes vai vieglās ražošanas objektiem.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

7. Lokālpilnojumā teritorijai paredzēts pieslēgums pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Līdz brīdim, kad centralizētie pilsētas ūdensvada tīkli tiks izbūvēti lokālpilnojumā teritorijas tiešā tuvumā, kā pagaidu risinājums ir veidojamas vietējas ūdens ņemšanas vietas un vietējas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaises.
8. Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts savākt ar segto lietus kanalizācijas sistēmu, kas pieslēdzama gar Miera ielu esošajam grāvim.
9. Ja tiek veidoti autostāvlaukumi ar vairāk par 30 mašīnām, jāparedz lokālās lietus ūdens kanalizācijas attīrīšanas iekārtas, kuras veikt smilts un citu smagāko frakciju, un naftas produktu atdalīšanu. Attīrīšanas iekārtu izvads pieslēdzams pie Miera ielas esošā grāvja.
10. Grāvju šķērsojuma vietās, komunikācijas ir projektējamas vismaz 50cm zem esošās grāvja gultnes atzīmes, esošās grāvja gultnes atzīmi izvērtēt pēc tuvāk esošo caurteku tekņu atzīmēm.
11. Gar lokālpilnojumā teritoriju izveidotie grāvji ir jā saglabā un jā uztur kārtībā. Esošie grāvji ir jā attīra no krūmiem un sanesumiem grāvja gultnē.
12. Lokālpilnojumā teritorijas elektroapgāde ir veicama kompleksi visai teritorijai. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana ir veicama saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".
13. Veicot elektroapgādes projektēšanu un būvniecību, ir jā ievēro, ka tā ir īpaša būvniecība, kura jā veic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju noteikumi".
14. Veicot elektrotīklu ekspluatāciju, jā ievēro elektrotīklu ekspluatācijas drošības prasības, vides un cilvēku aizsardzības prasības, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargoslu noteikšanas metodika" -3. un 8.-11. punkts.
15. Energoapgādes objektu ierīkošana un ekspluatācija ir veicama saskaņā ar Enerģētikas likuma prasībām.
16. Perspektīvais gāzes apgādes nodrošinājums lokālpilnojumā teritorijā ir veidojams izbūvējot gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4Mpa katram patērētājam atsevišķi. Izstrādājot būvprojektus katram objektam ir nepieciešams saņemt Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

17. Būvlaide noteikta 6m no pilsētas ielu sarkanajām līnijām.
18. Ēku galvenās fasādes ir orientējamas pret rotācijas apli.
19. Teritorijas apbūve ir veidojama funkcionāla.

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

Nenosaka

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

Nenosaka

## **4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ**

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

### **4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)**

##### ***4.5.1.1. Pamatinformācija***

20. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

##### ***4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

21. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).  
22. Biroju ēku apbūve (12001).



#### **4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

- 23. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 24. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

#### **4.5.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
25.	1000		60			15			3		20	

#### **4.5.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

#### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

Nenosaka

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

### **5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

## **6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

26. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".
27. Lokālpilānojuma īstenošanu var uzsākt ne ātrāk kā pēc diviem mēnešiem, kopš stājušies spēkā saistošie noteikumi, ar kuriem apstiprināts lokālpilānojums, un tikai pēc lokālpilānojuma pārsūdzēšanas procesa darbību pabeigšanas atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.pantam.
28. Lokālpilānojuma īstenošanu veic nekustamā īpašuma īpašnieks atbilstoši lokālpilānojuma risinājumiem.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka